



**Pioenstraat 78, 9713 XS Groningen**  
**€ 170.000,- k.k.**



## Omschrijving

### Pioenstraat 78, 9713 XS Groningen

Snel bezichtigen? Plan online je bezichtiging op de website van Schouten + Van der Giezen Makelaars!

BUITENKANSJE + HOEKAPPARTEMENT + COMPACT + SUPER LOCATIE + VEEL SFEER + UITZICHT

Dankzij de hoekligging heeft het appartement twee balkons en optimaal lichtinval. Indeling: entree, trap naar tweede woonlaag, entree woning, hal, toilet, woonkamer van ca. 17m<sup>2</sup>. Grenzend aan de woonkamer de slaapkamer van ca. 9m<sup>2</sup> met toegang tot het eerste balkon. De gesloten keuken biedt toegang tot de douche en het tweede balkon. In de kelder is een eigen fietsenberging.

De woonomgeving rondom het Pioenpark is prachtig! Ieder seizoen van het jaar is het wonen hier mooi, maar met name in de zomermaanden geniet je hier elke dag van de groene omgeving. Bovendien zijn alle voorzieningen als scholen, sportverenigingen, winkels en het UMCG om de hoek te vinden. Naar het centrum van Groningen fiets je al in een kleine 10 minuten. Dit leuke appartement met een uitzicht als deze over het Pioenpark wil je niet laten lopen! Maak daarom snel een afspraak om die woning te bezichtigen.

De woning heeft een fraai uitzicht over het Pioenpark wordt verwarmd middels centrale verwarming en heeft een actieve vereniging van eigenaars met een bijdrage van € 59,42 per maand. De woning dient te worden gebruikt voor eigen bewoning door koper of voor bewoning van een eerstegraads familielid. Ideaal voor ouder van studerend kind of voor eigen bewoning natuurlijk.

+++ Deze woning maakt deel uit van een complex meerdere (voormalig) huurwoningen en kenmerkt zich door een gunstige prijs/kwaliteitsverhouding. Er is een aantal verkoopvoorwaarden van toepassing waaronder een project notaris. Voor overige verkoopvoorwaarde verwijzen wij naar de verkoopinformatie.

Snel bezichtigen? Plan online je bezichtiging op de website van Schouten + Van der Giezen Makelaars!



## Kenmerken

	: € 170.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 146 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 41 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1955
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
EnergieLabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2007)

## Locatie

Pioenstraat 78  
9713 XS GRONINGEN



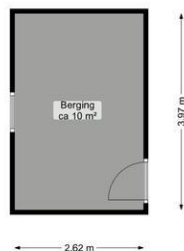








Souterrain



Deze plattegrond is opgesteld door Aediff.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Example floor plan

Tweede verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aediff.  
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Example floor plan



*Alle gegevens in deze brochure zijn uitsluitend bestemd voor belanghebbende. Hoewel wij deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid hebben samengesteld zijn fouten en vergissingen mogelijk en is eigen onderzoek raadzaam. Aan deze gegevens kunnen geen rechten/garanties worden ontleent met betrekking tot het object.*

**TE  
KOOOP.**



SCHOUTEN + VAN DER GIEZEN makelaars  
Westerhaven 9  
9718 AV, GRONINGEN  
Tel: 050 318 03 09  
E-mail: [info@svdg.nl](mailto:info@svdg.nl)  
[www.svdg.nl](http://www.svdg.nl)

## Voorwaarden Nijestee

---

<b>Koopakte</b>	Eigen akte gebaseerd op NVM akte, model juli 2021.
<b>Kosten Koper</b>	De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van de koper.
<b>Project Notaris</b>	De levering van de woning dient plaats te vinden bij één van onderstaande notariskantoren: PlasBossinade Notarissen, Paterswoldseweg 804 te Groningen Notaris LambeckHarms, Van Elmptstraat 16-14 te Groningen Notaris Nielsen, Zuiderpark 22 te Groningen
<b>Financiering</b>	Deze ontbindende voorwaarde dient uitdrukkelijk te worden overeengekomen. Koper kan slechts van deze ontbindende voorwaarde gebruik maken, binnen de afgesproken termijn, met een schriftelijke bevestiging van een erkend geldverstrekker waarin wordt verklaart dat er onvoldoende financiële middelen zijn om de koopsom (en kosten) op "normale voorwaarden" te lenen.
<b>Termijn</b>	Als termijn voor ontbindende voorwaarde wordt de standaard van 4 weken gehanteerd.
<b>Feitelijke bewoning</b>	Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Koper heeft echter het gekochte van binnen en van buiten kunnen bezichtigen. Koper verklaart dat hij tijdens de bezichtigingen een voldoende beeld heeft kunnen vormen van het verkochte en heeft aanvullende gegevens inzake het verkochte ontvangen. Koper heeft afgezien van overige (aanvullende) onderzoeken. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken als bedoeld in artikel 5 van de koopovereenkomst voor risico en rekening van koper komen en dat de overeenkomst met eerder genoemde koopsom, aanvaardingsdatum en overige voorwaarden het resultaat is van de onderhandelingen waarbij met het voorgaande rekening is gehouden.

### Kettingbeding kamergewijze bewoning

a. De woning dient te worden gebruikt voor eigen bewoning door koper of voor bewoning van een eerstegraads familielid. Onder een eerstegraads familielid wordt verstaan: zowel bloedverwantschap in de eerste graad namelijk de (adoptie)ouder(s) en (adoptie)kinderen, als aanverwantschap in de eerste graad zoals de (adoptie)ouder(s) van de partner, de (adoptie)kind(eren) van de partner en de partner van de (adoptie)kinderen (schoonzoon of schoondochter). Deze zelfbewoningsplicht eindigt 2 jaar na de eigendomsoverdracht van de woning.

b. Het is niet toegestaan de privé-gedeelten aan te wenden voor verhuur van meer dan één kamer/ruimte of in gebruikgeving van meer dan één kamer/ruimte; mitsdien is ook het exploiteren als pension- of kamerverhuurbedrijf niet toegestaan.

Voor elke overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder ten gunste van de verkoopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van € 50,- per dag (zegge: VIJFTIG EURO) met een maximum van € 25.000,- (zegge VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2013 jaarlijks verhoogd volgens prijsindex voor de gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De boete is opeisbaar onverminderd de verplichting om het niet toegestane gebruik van de woning op te heffen.

### **Mogelijk kettingbeding gevelwijziging en kleurbeding**

Indien van toepassing wordt het navolgende artikel opgenomen in de koopovereenkomst:

Indien koper wijzigingen aan het verkochte wil doorvoeren waarvoor een vergunning nodig is van overheidswege, is/zijn koper en/of diens rechtsopvolger(s) gehouden gelijktijdig met het indienen van een verzoek daartoe, een kopie van deze aanvraag aan Stichting Nijestee te zenden. Daarnaast is het koper niet toegestaan het kleurenschema aan de buitenzijde van het verkochte te wijzigen zonder schriftelijke toestemming van Stichting Nijestee.

Voor elke overtreding van deze bepaling verbeurt de overtreder ten gunste van de verkopster een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete, van €10,- per dag (zegge: TIEN EURO) met een maximum van €10.000,- (zegge: TIEN DUIZEND EURO). Deze bedragen worden met ingang van 1 januari 2020 jaarlijks verhoogd volgens de consumentenprijsindex van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De boete is opeisbaar onverminderd de verplichting om het niet toegestane gebruik van de woning op te heffen.

### **Vereniging van Eigenaren**

Bij de appartementen wordt u automatisch lid van de actieve vereniging van eigenaren met een maandelijks bijdrage verschillend per appartement.

### **Opkoopbescherming**

Koper is ermee bekend dat deze woning wel valt onder de regelgeving met betrekking tot opkoopbescherming/zelfbewoningsplicht van de gemeente Groningen. Dit betekent dat het in gebruik geven van de woning aan derden niet is toegestaan zonder vergunning en/of ontheffing. Voor meer informatie hieromtrent verwijzen we naar de Gemeente Groningen. Tevens is koper ermee bekend dat de VvE regels kan stellen over het in gebruik geven van de woning aan derden. Indien van toepassing, zijn deze regels terug te vinden in o.a. de splitsingsakte, geldend modelreglement en het huishoudelijk reglement. Deze documenten zijn voor zover beschikbaar, bij deze overeenkomst gevoegd.